



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-176 du 16 octobre 2023
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01123P0160 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier « Les villas impressionnistes » situé rue d'Épinay à Argenteuil dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 05 septembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise d'environ 24 720 mètres carrés après démolition des bâtiments industriels existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier totalisant 12 939 mètres carrés de surface de plancher constitué de :

- 43 logements individuels culminant à un niveau R+1 + combles ;
- 107 bâtiments collectifs culminant à un niveau R+3 ;
- un local commercial de 109 m² ;
- 5 000 m² d'espaces verts,
- 228 places de stationnements voitures, dont 3 places pour personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², prévoit l'aménagement d'une zone d'une surface comprise entre 5 et 10 ha et qu'il relève à ce titre de la rubrique 39°, « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant en particulier que le projet s'inscrit dans la dynamique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Orgemont Est » du plan local d'urbanisme de la ville approuvé en 2017, et que les opérations en cours ou à venir sur ce secteur sont susceptibles d'interagir entre elles et qu'il convient donc d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels de ces divers projets, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction par le pétitionnaire, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues dans le cadre de l'OAP « Orgemont Est » afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que :

- le projet s'implante à proximité de l'autoroute A15 et d'une voie ferrée,
- que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et exposent le site à des niveaux sonores excédant 65 dB Lden,
- que l'installation d'un écran acoustique entre l'A15 et le projet est prévue mais qu'une étude acoustique démontre que les niveaux sonores restent particulièrement élevés et atteignent 70 dB LAeq en façade de certaines habitations programmées,
- que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine,

et qu'en conséquence, malgré les mesures de réduction prévues (isolation acoustique et écran acoustique), l'importance des niveaux sonores initiaux ne permet pas de garantir aux usagers un environnement sonore sain ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que

quatre cuves d'hydrocarbures sont présentes sur le site, que des études de sol attestent de la présence de pollutions sur le site, notamment des anomalies en métaux et traces d'hydrocarbures, et que les études réalisées devront être précisées concernant l'impact potentiel de la qualité des sols sur la population ;

Considérant que le site du projet est exposé à une qualité de l'air dégradée au regard de la densité des axes de communication présents dans le périmètre d'étude du projet ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant qu'une canalisation de transport d'hydrocarbures intercepte le site du projet et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques de l'« allée couverte » et qu'il est à ce titre susceptible d'avoir un impact sur le patrimoine ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume de déblais excédentaires issus des opérations de démolition en quantités notables et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation, le réemploi et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible de deux ans en milieu urbain dense, à proximité d'un collège et d'un lycée, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier « Les villas impressionnistes » à Argenteuil dans le département du Val d'Oise nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts de la pollution sonore sur la santé des habitants et la justification de l'adéquation entre la localisation du projet et ses usages au regard de la pollution sonore ;
- l'évaluation des impacts sur l'état des sols et sur la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques ;
- les effets cumulés avec les opérations à proximité, le cas échéant dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de l'OAP « Orgemont Est » ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.